01/10.4/7589-09

2009-11-02

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀ

պարոն ՀՈՎԻԿ ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Աբրահամյան

Ձեզ ենք ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության եզրակացությունը Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի պատգամավորներ Ռուզան Առաքելյանի, Արա Նռանյանի և Վահան Հավիաննիսյանի՝ օրենսդրական նախաձեռնության կարգով ներկայացրած «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի վերաբերյալ։

Նախագծի ընդհանուր գաղափարն ընդունելի է, սակայն դրան ուղղված լուծումները չափազանց խոցելի են ու համալիր վերանայման կարիք ունեն՝ ինչպես բովանդակային, այնպես էլ՝ իրավական տեխնիկայի առումով։ Նախագծի առանցքային թերությունն այն է, որ դրանում բացարձակապես հաշվի չեն առնվել սահմանակից պետությունների օրենսդրական առանձնահատկությունները և իրականացվող քաղաքականությունը, փորձ չի արվել դրանց համարժեք հաշվառմամբ միայն առաջադրել իրավական լուծումներ։ Մասնավորապես, համոզված ենք, որ, նմանաբնույթ նախաձեռնություններով հանդես գալիս, հարկ է համալիր վերլուծության առարկա դարձնել ինչպես Իրանի, Ադրբեջանի և Վրաստանի, այնպես էլ՝ Թուրքիայի հողային, քաղաքացիական, հարկային, մաքսային և տվյալ հարաբերություններին առնչվող ճյուղային օրենսդրությունը։

Բացի դրանից՝ առաջարկվող իրավական մոտեցումները բացարձակապես չեն կարող լուծել անվտանգության խնդիրները։ Ավելին, դրանք առավել խոցելի են դարձնում նույն այդ խնդիրների լուծումը։

Ստորև ներկայացնում ենք այդ առնչությամբ մեր նկատառումները.

1. Նախ, նախագծում հստակ նշված չէ, թե խոսքը որ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի մասին է։ Թերևս, կարելի է ենթադրել, որ այն վերաբերում է հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքին, քանզի լրացումը կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 4-րդ («Հողային հարաբերությունները») հոդվածում։

Սակայն առավել կարևոր է հետևյալ հարցադրումը. ինչո՞ւ է անվտանգության նկատառումներով սահմանափակվում սոսկ սեփականության իրավունքը, ինչո՞ւ չեն սահմանափակվում նաև հողի նկատմամբ մյուս գույքային իրավունքները՝ օգտագործման, վարձակալության և այլն։

Իրավական համեմատության համար նկատենք, որ «Հողի ռեգիստրի մասին» Թուրքիայի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածով Թուրքիայի ամբողջ տարածքում թեպետ սահմանափակված է միայն հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, «Զինվորական փակ շրջանների և անվտանգության զոնաների մասին» օրենքի համաձայն՝ այսպես կոչված, փակ շրջաններում և անվտանգության գոտիներում օտարերկրյա ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց առանց որևէ բացառության չի թույլատրվում ձեռք բերել հողի նկատմամբ ոչ միայն սեփականության, այլև՝ վարձակալության և օգտագործման իրավունք։ Ընդ որում, այդ տարածքներում վաճառքը թույլատրվում է միայն Թուրքիայի քաղաքացիներին, այն էլ՝ հատուկ թույլտվության առկայության դեպքում։

2. Հարկ է նկատել, որ անվտանգության նկատառումներով պետք է սահմանափակել ոչ միայն հողի, այլև բնակելի տարածքների և այլ շինությունների նկատմամբ գույքային իրավունքները։ Այս առումով նշենք նաև, որ շենքի կամ շինության նկատմամբ սեփակա-

նության իրավունքի ձեռքբերումն ինքնըստինքյան հանգեցնում է ոչ միայն շենքի, շինության զբաղեցրած հողամասի մասի, այլև՝ հողամասի նկատմամբ այն իրավունքներին, որոնք անհրաժեշտ են շենքի, շինության օգտագործման ու սպասարկման համար (Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 209-րդ հոդված)։ Ի դեպ, նույնաբնույթ օրենսդրական դրույթ առկա է նաև «Հողի ռեգիստրի մասին» Թուրքիայի Հանրապետության օրենքում։

Ուստի, առաջարկվում է նույնաբնույթ սահմանափակումներ սահմանել նաև շենքերի և շինությունների նկատմամբ գույքային իրավունքների առնչությամբ։

3. Հարկ է հստակեցնել «սահմանամերձ շրջան» հասկացությունը և նախատեսել դրան համարժեք այլ հասկացության որոշման առավել տրամաբանական չափանիշներ։ Բոլոր դեպքերում, սոսկ սահմանից մինչև 25 կմ խորությամբ տարածքն ամբողջությամբ սահմանամերձ համարելը բավարար չափով հիմնավորված չէ. վերջին հաշվով, առավելությունը պետք է տրվի անվտանգության գոտուն, որի եզրային սահմանները կարող են միատեսակ չլինել և կախված լինել տվյալ տեղանքի առանձնահատկություններից։ Պարզապես կարելի է նախագծում առաջարկվող տարածքում ժամանակավորապես կասեցնել հողահատկացումները՝ հետագայում խնդրին առավել հիմնավորված ու ծանրակշիռ փաստարկներով անդրադառնալու ակնկալիքով։

Այլ հասկացություն ասելով՝ նկատի ունենք անվտանգության գոտին, որը բնավ պարտադիր չէ, որ ներառի միայն սահմանամերձ տարածքները։ «Անվտանգության գոտի» հասկացությունը գործնականում կարող է ներառել նաև երկրի ներսում գտնվող՝ հատուկ պաշտպանության կարիք ունեցող օբյեկտներին (օրինակ, պաշտպանության նշանակության օբյեկտներին, շենքերին և շինություններին, ատոմակայանին և այլն) հարող տարածքները։

Ավելին, օտարերկրյա քաղաքացիների համար կարող են սահմանափակումներ նախատեսվել ոչ միայն հիշյալ անվտանգության գոտիներում, այլև՝ Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում։ Այս դեպքում կարող ենք հղում կատարել Հայաստանի

Հանրապետության Սահմանադրության 43-րդ հոդվածի դրույթներին: Ի դեպ, այսպիսի սահմանափակումներ նախատեսված են ոչ միայն մեր հարևան երկրներում, այլև՝ Արևմտյան Եվրոպայի երկրներում:

4. Հարկ է նկատի ունենալ, որ նշված խնդրի լուծումը չի կարող համալիր իրականացվել սոսկ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 4-րդ հոդվածում մասնակի լրացում կատարելով: Ավելին, միայն այդ հոդվածում լրացում կատարելը կարող է հանգեցնել տվյալ օրենսդրական ակտում անհարկի ներքին հակասությունների: Մասնավորապես, դա վերաբերում է նշված օրենսգրքի 76-րդ հոդվածին, որի 4-րդ մասի 3-րդ կետի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականությունը հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց, իսկ նույն մասի 4-րդ կետի համաձայն՝ նաև օտարերկրյա պետություններին և միջազգային կազմակերպություններին:

5. Կարծում ենք, որ սահմանափակումները պետք է լինեն կատեգորիկ, այլապես նախապայմանով սահմանափակումները խոցելի կդարձնեն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության գործունեությունը: Եթե նույնիսկ հիմնավորված համարվի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից թույլտվություն տալը, ապա դա կարող է լինել միայն բացառիկ դեպքերում, որոնք հստակ պետք է սահմանվեն օրենքով:

6. Նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ արդեն իսկ ներկայումս համալիր կերպով ուսումնասիրվում է հատկապես Թուրքիայի օրենսդրությունը, նպատակահարմար է պարզապես ժամանակավորապես դադարեցնել օտարերկրացիների կողմից անշարժ գույքի ձեռքբերումը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում, իսկ բացառիկ դեպքերում թույլտվություն տալու իրավասությունը վերապահել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը: Միաժամանակ, հարկ է սեղմ ժամկետում ավարտել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից նախատեսված քայլերը՝

ուղղված նշված ու նույնաբնույթ այլ հարաբերությունների իրավական կարգավորման աշխատանքներին, և կազմակերպել հանրային լայն քննարկումներ։

Ելնելով շարադրվածից՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը պատրաստակամ է մեկ անգամ ևս քննարկել նախագիծը, եթե հեղինակները՝

1) ներկայացնեն լրացուցիչ հիմնավորում երկրի անվտանգության և պաշտպանության հետ կապված վտանգների առկայության, ինչպես նաև նախագծի ընդունման դեպքում դրանց բացառման վերաբերյալ.

2) տան նախագծի տնտեսական և քաղաքական հետևանքների գնահատականը՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ այսօր արդեն բազմաթիվ օտարերկրյա կազմակերպություններ (Ագարակի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ, Ռուսաստանի Դաշնության զորքերին տրամադրված հողեր) գտնվում են տվյալ գոտում.

3) կհիմնավորեն, որ նախագիծը բացառում է այն ռիսկերը, որոնք կարող են առաջանալ հողի վարձակալության և հողի անհատույց օգտագործման ժամանակ։

Միաժամանակ հայտնում ենք, որ, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում ներկայացված նախագիծը քննարկելիս, հարակից զեկուցմամբ հանդես կգա Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարար Գևորգ Դանիելյանը։

Հարգանքով՝

ՏԻԳՐԱՆ ՍԱՐԳՍՅԱՆ